EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 26 mars 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 130 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Jacqueline DURANDO - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Alain CROCE représenté par Marc POGGIALE - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Mireille FOURNERON représentée par Jean-Paul ULIVIERI - Samia GHALI représentée par Eric LE DISSES - Martine GOELZER représentée par Guy PONTOUS - Vincent GOMEZ représenté par Antoine LORENZI - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Laurence JOUANDON représentée par Corinne LEGAL - Mourad KAHOUK représenté par Arlette SALVO - René MALLEVILLE représenté par Clément YANA - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Martine MATTEI représentée par Pascal GILLET - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - André VARESE représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Pierre SEMERIVA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AEC 003-242/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Gémenos - Approbation du bilan de la concertation publique et arrêt du projet.

DUFSV 12/7807/CC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La Communauté Urbaine exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives aux procédures de révision des documents d'urbanisme applicables sur son territoire.

Le Conseil Municipal de Gémenos a, par délibération du 2 février 1995, engagé une procédure de révision globale de son document d'urbanisme.

En effet, il est apparu nécessaire pour la commune de revoir son document d'urbanisme afin de tenir compte des nouvelles données économiques et démographiques, de prévoir les emplacements à réserver pour les équipements publics, de prendre en compte les besoins en matière de logement et d'inclure les modifications rendues nécessaires par les évolutions de la réglementation en vigueur.

Suite à la demande formulée par le Conseil Municipal du 20 décembre 2001, et par délibération de l'assemblée communautaire le 22 février 2002, Marseille Provence Métropole a décidé de poursuivre la procédure de révision.

Les études relatives à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été menées en étroite concertation avec la commune de Gémenos.

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par la loi. Elle résulte également d'une large concertation avec la population et les personnes concernées, qui a débuté par la tenue d'une première réunion publique en commune, le 28 janvier 2004 au moment du démarrage des études, et s'est achevée le 10 décembre 2010 lors du premier arrêt de projet.

Le dossier a ensuite été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont fait connaître leurs observations dans les trois mois.

Après analyse de celles-ci et afin de mieux expliquer les grands principes qui conduisent à ce projet de Plan Local d'Urbanisme, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a décidé par délibération du 21 octobre 2011 de réouvrir la concertation et de reprendre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à la phase de « zonage et règlement ».

Le document a ainsi pu être légèrement modifié pour tenir compte tant de certaines remarques, que de l'évolution du territoire pendant l'année écoulée.

Le rapport de présentation, le zonage et le règlement ont été amendés, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'origine et comme indiqué en Annexe 1.

Il convient aujourd'hui de tirer de nouveau le bilan de la concertation, qui a pris les formes suivantes :

- Une exposition permanente et évolutive de panneaux en Mairie de Gémenos et la mise à disposition du public, au siège de la communauté urbaine, sous forme de dossier des mêmes

documents que ceux exposés en Mairie ; les nouveaux panneaux et documents ajoutés au fur et à mesure de l'avancement des études ont ponctué les grandes étapes de l'élaboration du projet : lancement et explication de la procédure, diagnostic territorial, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et enfin projet de zonage et de règlement, remis à jour après la réouverture de la concertation.

- La tenue de cinq réunions publiques, aux étapes clefs de l'élaboration du projet : les 28 janvier 2004 (lancement de la concertation), 20 octobre 2004 (diagnostic), 14 juin 2010 (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), le 16 novembre 2010 et le 7 février 2012 (zonage et règlement). L'information de la tenue de celles-ci s'est faite à la fois par la Communauté Urbaine (par annonces légales dans la presse) et par la commune (par voie de presse et par affichage sur les panneaux d'information municipaux). Entre 100 et 150 personnes ont participé à chacune de ces réunions.
- La mise à disposition de registres en Mairie et au siège de la Communauté urbaine, dans lesquels le public pouvait consigner ses observations. La population s'est également exprimée par courriers individuels, adressés en Mairie, mais aussi à la Communauté Urbaine.

Plus de 40 doléances ont ainsi été inscrites dans les registres, et près de 70 courriers ont été adressés à la Commune ou à la Communauté Urbaine.

La plupart des doléances exprimées relèvent d'intérêts particuliers (demandes de modification de zonage, de suppressions d'emplacements réservés ou d'espaces boisés classés, de suppression de modification de voies, de modification du règlement).

Chaque fois que ces souhaits étaient compatibles avec les objectifs qui fondent le futur Plan Local d'Urbanisme, ne remettaient pas en cause la cohérence d'ensemble du document et n'étaient pas contraires aux lois d'urbanisme ou à des contraintes supra-communales, ceux-ci ont été pris en compte, soit une quinzaine de demandes.

Il ressort également de cette concertation une attention particulière concernant le devenir des zones agricoles. Quelques courriers ou interventions en réunion publique marquent ainsi une volonté de mieux préserver les surfaces agricoles dont 12 ha doivent être à terme urbanisés.

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à cette délibération propose, pour répondre à cette préoccupation, de classer 23 ha de zone cultivée, mais inscrite au POS en zone à urbaniser, en zone agricole. Cette compensation, tant quantitative que qualitative, permet de maintenir le projet d'urbanisation touchant les terres agricoles les plus proches du village. Celles-ci jouent en effet un rôle de premier ordre dans le projet d'aménagement de la commune qui doit faire face à un besoin important de nouveaux logements et à une très forte rétention foncière en zone urbaine.

Au titre de l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme, l'association « Vivre à Gémenos » agréée par la préfecture en matière d'environnement, nous a saisi afin d'être consultée tout au long de la révision.

A ce titre, l'association a été rendue destinataire des différentes pièces constituant le Plan Local d'Urbanisme au fur et à mesure de leur réalisation (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, zonage et règlement).

De nombreuses remarques et suggestions ont ainsi pu être réalisées et l'association a été reçue pour exprimer son avis et ses idées sur la révision.

Tel est le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, afférente à l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémenos.

En outre, les propriétaires et personnes concernées auront tout loisir de s'exprimer sur ce projet durant l'enquête publique, sous conduite d'un commissaire-enquêteur indépendant, désigné par le Tribunal

Administratif, et qui donnera son avis sur la prise en compte des intérêts aussi bien généraux que particuliers, formulés par les administrés.

Ainsi, ce deuxième projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, soumis au vote, traduit les attentes de la Commune et de la Communauté urbaine, telles qu'elles résultent à la fois des objectifs initiaux et des besoins mis en évidence au fur et à mesure de l'avancement des études.

Ce projet prend notamment en compte :

- La préservation de l'environnement et des paysages avec la protection du massif de la Sainte Baume, la valorisation des espaces verts publics, la création de parcs paysagers, ... ;
- La protection de la zone agricole avec un règlement adapté et la restitution à l'espace agricole de près de 23 ha d'espace cultivé mais notés en zone à urbaniser au POS ;
- La prise en compte des risques (inondation, glissement de terrain) ;
- La diversification de l'offre en logements, en favorisant notamment la mixité sociale dans les opérations à venir ;
- La conservation et le renforcement de l'identité et du caractère du centre-ville ;
- Les besoins en équipements publics pour améliorer le fonctionnement urbain et répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.

Le Conseil Municipal de Gémenos, et l'assemblée communautaire ont respectivement débattu les 23 juin 2010 et 28 juin 2010, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durable, l'une des pièces constituant le Plan Local d'urbanisme, conformément aux dispositions légales.

Il appartient donc aujourd'hui, à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, d'arrêter le nouveau projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gémenos, tel qu'annexé à la présente délibération, conformément au souhait exprimé par le Conseil Municipal de la Commune.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gémenos, du 2 février 1995, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La délibération du Conseil communautaire, du 22 février 2002, engageant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos ;
- Les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos qui se sont déroulés en Conseil Municipal le 23 juin 2010, et en Conseil de Communauté le 28 juin 2010 ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 arrêtant le premier projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 21 octobre 2011 réouvrant la concertation avec la population et les personnes publiques associées ;
- La délibération du Conseil Municipal de Gémenos demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le déroulement de la concertation publique et les réponses apportées par la collectivité à travers les orientations générales de développement et de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou du projet global du Plan Local d'Urbanisme ;
- Qu'il convient de tirer un bilan positif de la concertation qui a associé pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes concernées ;
- Qu'il convient d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gémenos, qui sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune de Gémenos, puis soumis à enquête publique.
- Que la note de synthèse relative à l'arrêt du projet de révision a été transmise aux Conseillers Communautaires

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, qui s'est déroulée jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme de Gémenos.

Article 2 :

Est arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gémenos, tel qu'annexé.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine transmettra pour avis le projet de révision aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune de Gémenos.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à saisir le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur afin d'organiser l'enquête publique.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
l'Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI